LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juin 2009

Marché du Neuf

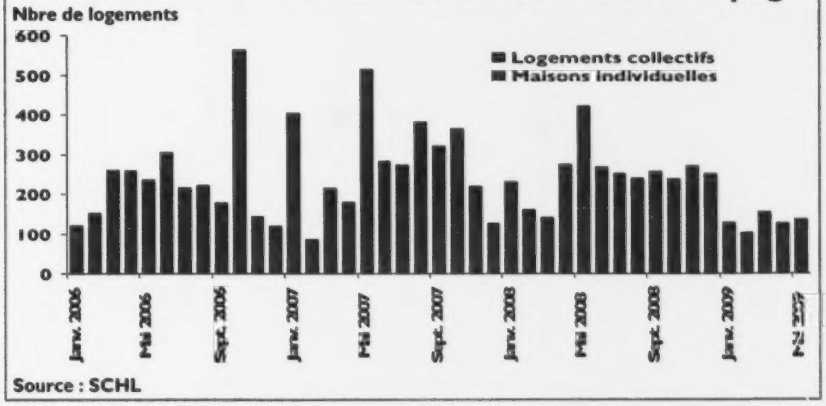
Baisse des mises en chantier d'habitations en mai à Winnipeg

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, les constructeurs ont commencé 136 logements en mai, contre 422 à pareil mois en 2008. Par conséquent, le cumul annuel des mises en chantier était de 47 % inférieur à celui des cinq premiers mois de 2008 : il est descendu de 1 233 à 649.

Les constructeurs ont coulé les fondations de 136 maisons individuelles en mai, soit 31 % de moins qu'à la période correspondante en 2008 (198). Bien qu'ils soient encore occupés à honorer les nombreux contrats signés à la fin de 2008, les ventes de logements neufs ont diminué depuis

Figure 1

Mises en chantier d'habitations RMR de Winnipeg



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
4	Carte RMR de Winnipeg
5	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
6-11	Sommaire par sous-marché
12-14	Mis en chantier
15-17	Logements achevés
18-19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activité au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

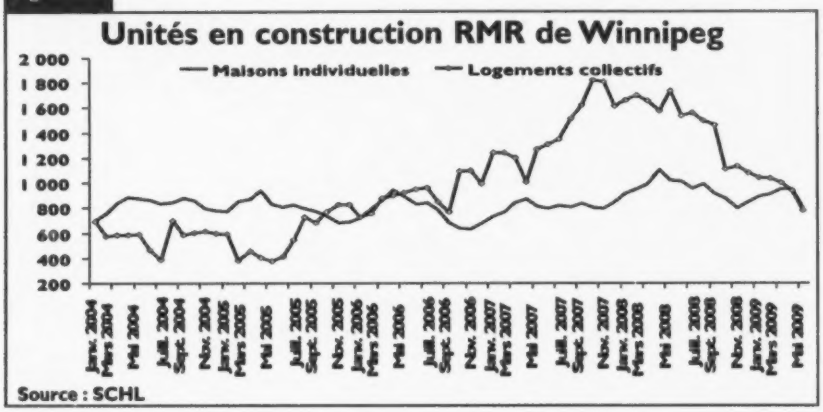
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS

Figure 2



le début de 2009. Il est ressorti de discussions avec des constructeurs qu'ils ont géré leurs carnets de commande de près, de façon à répartir le travail sur plusieurs trimestres et à ne pas accentuer la baisse d'activité sur le marché du neuf, au cas où les ventes demeureraient faibles. Même si les constructeurs indiquent que leurs ventes se sont mises à remonter récemment, cela ne s'est pas encore répercuté sur le total des mises en chantier.

Dans la RMR de Winnipeg, aucun logement n'a été commencé en mai dans le segment des collectifs, qui est de nature à subir de grandes variations. La dernière fois que le niveau d'activité a été nul dans ce segment au mois de mai est en 1995. Pour la période de janvier à mai, le rythme des mises en chantier de logements collectifs accuse une baisse de 78 % sur un an. En raison du nombre accru de logements en construction et des stocks qui persistent à rester élevés, la cadence des mises en chantier de logements collectifs a été réduite ces derniers mois. De ce fait, le volume de logements en construction est bien loin des niveaux records atteints en 2008, même s'il demeure élevé comparativement aux années antérieures.

Il est important de souligner que, même si le niveau des stocks restera préoccupant durant encore plusieurs trimestres, le rythme d'écoulement demeure élevé. Au cours des cinq premiers mois de 2009, le nombre de logements collectifs écoulés a été de 30 % supérieur à celui relevé à pareille période l'an dernier : il est passé de 227 à 296. Même si bon nombre de ces unités ont probablement déjà été vendues sur plan, cela suggère que les unités dont la construction sera achevée au cours des mois à venir seront moins nombreuses à venir s'ajouter aux stocks qu'en 2008.

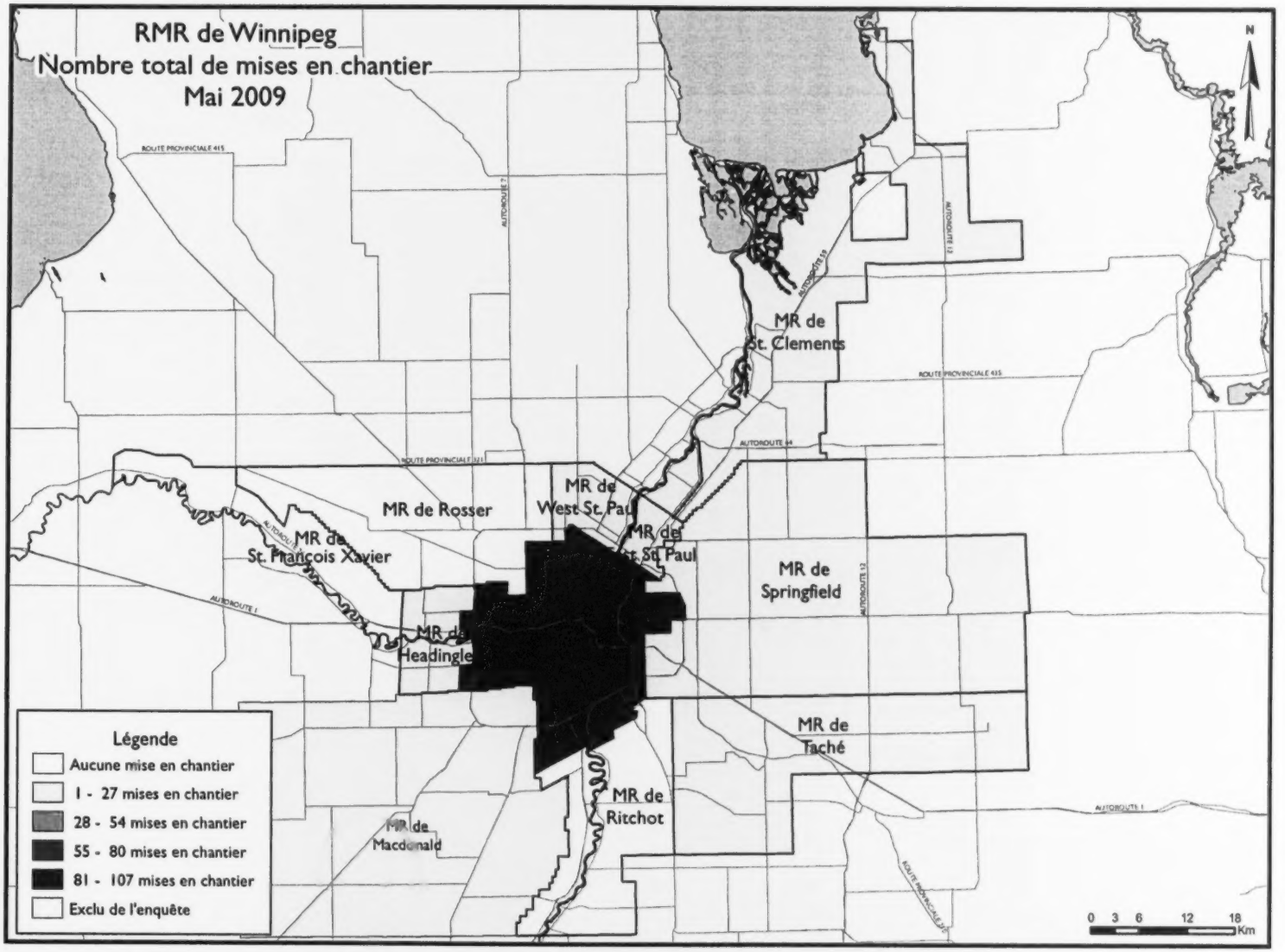
Par ailleurs, cela a fait un an en mai que l'offre totale d'habitations a culminé. Le nombre de logements, tous types confondus, en construction ou achevés et inoccupés a diminué de 29 % d'une année à l'autre en mai : il est passé de 3 187, en 2008, à 2 269, en 2009. Malgré cette baisse remarquable, l'offre totale d'habitations est supérieure à la moyenne des dix dernières années (1 666).

Les municipalités rurales entourant Winnipeg, qui avaient vu leur part du total des mises en chantier de la

Figure 3

RMR augmenter en 2008, ont connu un autre mois de faible activité : 29 maisons individuelles y ont été commencées en mai. Par conséquent, le cumul annuel des mises en chantier dans ces municipalités pour les cinq premiers mois de 2009 représente 18 % du cumul annuel de l'ensemble de la RMR. En comparaison, la part des municipalités rurales dépassait 30 % pendant la deuxième moitié de 2008.

À Winnipeg, le marché du travail continue également de résister dans une large mesure aux nombreuses pressions qu'il subit ailleurs au pays. L'enquête sur la population active effectuée en mai par Statistique Canada révèle d'ailleurs que, pour ce mois-là, le taux de chômage est descendu à 4,8 % en données désaisonnalisées, alors qu'il se situait à 4,9 % en avril. Ce gain est attribuable à une modeste hausse de l'emploi dans le secteur de la construction et à la diminution de la population active. La poursuite de plusieurs grands travaux d'immobilisations réalisés un peu partout dans la ville contribuera à maintenir le taux d'inoccupation à un niveau bas par rapport à celui d'autres grandes villes.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Mai 2009
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
MR de Macdonald
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 27 mises en chantier
28 - 54 mises en chantier
55 - 80 mises en chantier
81 - 107 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Mai 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2009	133	0	0	3	0	0	0	0	136
Mai 2008	197	4	0	1	6	109	0	105	422
Variation en %	-32,5	-100,0	s.o.	200,0	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-67,8
Cumul 2009	535	6	0	5	33	18	4	48	649
Cumul 2008	735	10	0	7	16	274	0	167	1 233
Variation en %	-27,2	-40,0	s.o.	-28,6	106,3	-93,4	s.o.	-71,3	-47,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2009	789	8	0	7	49	556	0	142	1 575
Mai 2008	1 006	14	0	10	41	887	0	765	2 747
Variation en %	-21,6	-42,9	s.o.	-30,0	19,5	-37,3	s.o.	-81,4	-42,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2009	291	4	0	1	33	53	4	63	449
Mai 2008	278	0	0	9	0	0	0	68	355
Variation en %	4,7	s.o.	s.o.	-88,9	s.o.	s.o.	s.o.	-7,4	26,5
Cumul 2009	586	12	0	6	71	154	4	167	1 000
Cumul 2008	554	4	0	17	18	15	0	339	947
Variation en %	5,8	200,0	s.o.	-64,7	**	**	s.o.	-50,7	5,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2009	287	7	0	8	40	148	4	229	723
Mai 2008	194	2	0	7	3	70	4	160	440
Variation en %	47,9	**	s.o.	14,3	**	111,4	0,0	43,1	64,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2009	230	2	0	1	9	45	0	50	337
Mai 2008	227	5	0	2	7	2	0	3	246
Variation en %	1,3	-60,0	s.o.	-50,0	28,6	**	s.o.	**	37,0
Cumul 2009	569	5	0	8	43	136	0	112	873
Cumul 2008	556	5	0	13	23	20	0	184	801
Variation en %	2,3	0,0	s.o.	-38,5	87,0	**	s.o.	-39,1	9,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Mai 2009	107	0	0	0	0	0	0	0	107
Mai 2008	157	2	0	0	6	109	0	105	379
East St. Paul (MR)									
Mai 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Headingley (MR)									
Mai 2009	2	0	0	1	0	0	0	0	3
Mai 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
MacDonald (MR)									
Mai 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mai 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Ritchot (MR)									
Mai 2009	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mai 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Mai 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Francois Xavier (MR)									
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mai 2009	3	0	0	2	0	0	0	0	5
Mai 2008	8	0	0	1	0	0	0	0	9
Taché (MR)									
Mai 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mai 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
West St. Paul (MR)									
Mai 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mai 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Winnipeg (RMR)									
Mai 2009	133	0	0	3	0	0	0	0	136
Mai 2008	197	4	0	1	6	109	0	105	422

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Mai 2009	599	6	0	0	49	556	0	142	1 376
Mai 2008	721	12	0	0	41	857	0	765	2 420
East St. Paul (MR)									
Mai 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Mai 2008	36	0	0	4	0	0	0	0	40
Headingley (MR)									
Mai 2009	21	0	0	2	0	0	0	0	23
Mai 2008	27	0	0	5	0	0	0	0	32
MacDonald (MR)									
Mai 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Mai 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Ritchot (MR)									
Mai 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Mai 2008	21	2	0	0	0	0	0	0	23
Rosser (MR)									
Mai 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Mai 2009	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Mai 2008	39	0	0	0	0	30	0	0	69
St. Francois Xavier (MR)									
Mai 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mai 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Springfield (MR)									
Mai 2009	46	0	0	5	0	0	0	0	51
Mai 2008	59	0	0	1	0	0	0	0	60
Taché (MR)									
Mai 2009	33	2	0	0	0	0	0	0	35
Mai 2008	33	0	0	0	0	0	0	0	33
West St. Paul (MR)									
Mai 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Mai 2008	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Winnipeg (RMR)									
Mai 2009	789	8	0	7	49	556	0	142	1 575
Mai 2008	1 006	14	0	10	41	887	0	765	2 747

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Mai 2009	222	4	0	0	33	53	0	63	375
Mai 2008	226	0	0	0	0	0	0	68	294
East St. Paul (MR)									
Mai 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Mai 2008	2	0	0	5	0	0	0	0	7
Headingley (MR)									
Mai 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Mai 2008	1	0	0	4	0	0	0	0	5
Macdonald (MR)									
Mai 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mai 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Ritchot (MR)									
Mai 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mai 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Rosser (MR)									
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mai 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
St. Francois Xavier (MR)									
Mai 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mai 2009	24	0	0	1	0	0	0	0	25
Mai 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Taché (MR)									
Mai 2009	18	0	0	0	0	0	4	0	22
Mai 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
West St. Paul (MR)									
Mai 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Mai 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Winnipeg (RMR)									
Mai 2009	291	4	0	1	33	53	4	63	449
Mai 2008	278	0	0	9	0	0	0	68	355

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Mai 2009	228	6	0	0	39	142	0	229	644
Mai 2008	161	2	0	0	2	70	0	160	395
East St. Paul (MR)									
Mai 2009	11	0	0	5	0	0	0	0	16
Mai 2008	2	0	0	5	0	0	0	0	7
Headingley (MR)									
Mai 2009	9	0	0	1	0	0	0	0	10
Mai 2008	4	0	0	2	0	0	0	0	6
MacDonald (MR)									
Mai 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mai 2008	6	0	0	0	0	0	4	0	10
Ritchot (MR)									
Mai 2009	7	1	0	0	0	0	0	0	8
Mai 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Rosser (MR)									
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mai 2009	0	0	0	0	0	6	0	0	6
Mai 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mai 2009	14	0	0	2	0	0	0	0	16
Mai 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Taché (MR)									
Mai 2009	5	0	0	0	1	0	4	0	10
Mai 2008	5	0	0	0	1	0	0	0	6
West St. Paul (MR)									
Mai 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mai 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Winnipeg (RMR)									
Mai 2009	287	7	0	8	40	148	4	229	723
Mai 2008	194	2	0	7	3	70	4	160	440

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Mai 2009	167	2	0	0	9	45	0	50	273
Mai 2008	183	3	0	0	7	0	0	3	196
East St. Paul (MR)									
Mai 2009	8	0	0	1	0	0	0	0	9
Mai 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Mai 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2008	1	0	0	2	0	0	0	0	3
MacDonald (MR)									
Mai 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mai 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Mai 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mai 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Mai 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mai 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mai 2008	8	0	0	0	0	2	0	0	10
St. Francois Xavier (MR)									
Mai 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mai 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Mai 2008	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Taché (MR)									
Mai 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Mai 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Mai 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mai 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Winnipeg (RMR)									
Mai 2009	230	2	0	1	9	45	0	50	337
Mai 2008	227	5	0	2	7	2	0	3	246

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	107	157	0	2	0	6	0	214	107	379	-71,8
East St. Paul (MR)	1	9	0	0	0	0	0	0	1	9	-88,9
Headingley (MR)	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
MacDonald (MR)	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Ritchot (MR)	0	6	0	2	0	0	0	0	0	8	-100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44,4
Taché (MR)	7	7	0	0	0	0	0	0	7	7	0,0
West St. Paul (MR)	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Winnipeg (RMR)	136	198	0	4	0	6	0	214	136	422	-67,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	442	571	6	8	33	16	66	465	547	1 060	-48,4
East St. Paul (MR)	7	28	0	0	0	0	0	0	7	28	-75,0
Headingley (MR)	12	20	0	0	0	0	0	0	12	20	-40,0
MacDonald (MR)	11	23	0	0	0	0	0	0	11	23	-52,2
Ritchot (MR)	3	9	0	2	0	0	0	0	3	11	-72,7
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	12	14	0	0	0	0	0	0	12	14	-14,3
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Springfield (MR)	22	42	0	0	0	0	0	0	22	42	-47,6
Taché (MR)	25	19	0	0	4	0	0	0	29	19	52,6
West St. Paul (MR)	5	16	0	0	0	0	0	0	5	16	-68,8
Winnipeg (RMR)	540	742	6	10	37	16	66	465	649	1 233	-47,4

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008
Winnipeg (ville)	0	6	0	0	0	109	0	105
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	6	0	0	0	109	0	105

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	33	16	0	0	18	274	48	167
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	33	16	4	0	18	274	48	167

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008
Winnipeg (ville)	107	159	0	115	0	105	107	379
East St. Paul (MR)	1	9	0	0	0	0	1	9
Headingley (MR)	2	1	1	0	0	0	3	1
MacDonald (MR)	6	4	0	0	0	0	6	4
Ritchot (MR)	0	8	0	0	0	0	0	8
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	5	2	0	0	0	0	5	2
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	3	8	2	1	0	0	5	9
Taché (MR)	7	7	0	0	0	0	7	7
West St. Paul (MR)	2	3	0	0	0	0	2	3
Winnipeg (RMR)	133	201	3	116	0	105	136	422

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	448	579	51	290	48	167	547	1 060
East St. Paul (MR)	7	24	0	4	0	0	7	28
Headingley (MR)	11	18	1	2	0	0	12	20
MacDonald (MR)	11	23	0	0	0	0	11	23
Ritchot (MR)	3	11	0	0	0	0	3	11
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	12	14	0	0	0	0	12	14
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Springfield (MR)	18	41	4	1	0	0	22	42
Taché (MR)	25	19	0	0	4	0	29	19
West St. Paul (MR)	5	16	0	0	0	0	5	16
Winnipeg (RMR)	541	745	56	297	52	167	649	1 233

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	222	226	6	0	31	0	116	68	375	294	27,6
East St. Paul (MR)	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28,6
Headingley (MR)	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
MacDonald (MR)	2	7	0	0	0	0	0	0	2	7	-71,4
Ritchot (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	1	8	0	0	0	0	0	0	1	8	-87,5
St. Francois Xavier (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Springfield (MR)	25	15	0	0	0	0	0	0	25	15	66,7
Taché (MR)	18	6	0	0	4	0	0	0	22	6	**
West St. Paul (MR)	5	8	0	0	0	0	0	0	5	8	-37,5
Winnipeg (RMR)	292	287	6	0	35	0	116	68	449	355	26,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	424	413	16	2	67	18	291	354	798	787	1,4
East St. Paul (MR)	12	15	0	0	0	0	0	0	12	15	-20,0
Headingley (MR)	17	19	0	0	0	0	0	0	17	19	-10,5
MacDonald (MR)	14	26	0	0	0	0	0	0	14	26	-46,2
Ritchot (MR)	15	8	0	0	0	0	0	0	15	8	87,5
Rosser (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
St. Clements (MR)	21	22	0	0	0	0	30	0	51	22	131,8
St. Francois Xavier (MR)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Springfield (MR)	37	33	0	2	0	0	0	0	37	35	5,7
Taché (MR)	36	22	0	0	4	0	0	0	40	22	81,8
West St. Paul (MR)	12	12	0	0	0	0	0	0	12	12	0,0
Winnipeg (RMR)	592	571	16	4	71	18	321	354	1 000	947	5,6

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008
Winnipeg (ville)	31	0	0	0	53	0	63	68
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	31	0	4	0	53	0	63	68

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	67	18	0	0	124	15	167	339
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
MacDonald (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	30	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	4	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	67	18	4	0	154	15	167	339

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mai 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008
Winnipeg (ville)	226	226	86	0	63	68	375	294
East St. Paul (MR)	9	2	0	5	0	0	9	7
Headingley (MR)	5	1	0	4	0	0	5	5
MacDonald (MR)	2	7	0	0	0	0	2	7
Ritchot (MR)	3	5	0	0	0	0	3	5
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	1	8	0	0	0	0	1	8
St. Francois Xavier (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Springfield (MR)	24	15	1	0	0	0	25	15
Taché (MR)	18	6	0	0	4	0	22	6
West St. Paul (MR)	5	8	0	0	0	0	5	8
Winnipeg (RMR)	295	278	87	9	67	68	449	355

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Winnipeg (ville)	435	409	196	39	167	339	798	787
East St. Paul (MR)	12	9	0	6	0	0	12	15
Headingley (MR)	13	14	4	5	0	0	17	19
MacDonald (MR)	14	26	0	0	0	0	14	26
Ritchot (MR)	15	8	0	0	0	0	15	8
Rosser (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
St. Clements (MR)	21	22	30	0	0	0	51	22
St. Francois Xavier (MR)	3	0	0	0	0	0	3	0
Springfield (MR)	36	35	1	0	0	0	37	35
Taché (MR)	36	22	0	0	4	0	40	22
West St. Paul (MR)	12	12	0	0	0	0	12	12
Winnipeg (RMR)	598	558	231	50	171	339	1 000	947

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	N**	%	N**	%	N**	%	N**	%	N**	%			
Winnipeg (ville)													
Mai 2009	8	4,8	34	20,4	60	35,9	24	14,4	41	24,6	167	310 900	338 557
Mai 2008	22	12,0	48	26,2	63	34,4	25	13,7	25	13,7	183	289 900	308 526
Cumul 2009	25	6,3	72	18,0	123	30,8	67	16,8	112	28,1	399	315 000	346 317
Cumul 2008	47	11,5	101	24,6	125	30,5	70	17,1	67	16,3	410	297 000	317 483
East St. Paul (MR)													
Mai 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	100,0	9	--	--
Mai 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	4,8	2	9,5	18	85,7	21	531 875	598 133
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	6,3	15	93,8	16	552 870	540 143
Headingley (MR)													
Mai 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Mai 2008	0	0,0	2	66,7	0	0,0	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	60,0	6	40,0	15	349 900	515 787
Cumul 2008	0	0,0	3	15,0	2	10,0	4	20,0	11	55,0	20	379 000	424 255
MacDonald (MR)													
Mai 2009	0	0,0	1	14,3	1	14,3	4	57,1	1	14,3	7	--	--
Mai 2008	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2009	1	5,6	3	16,7	4	22,2	7	38,9	3	16,7	18	359 950	370 779
Cumul 2008	1	4,8	8	38,1	4	19,0	5	23,8	3	14,3	21	300 600	321 950
Ritchot (MR)													
Mai 2009	1	25,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Mai 2008	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	1	7,1	4	28,6	4	28,6	1	7,1	4	28,6	14	299 450	318 688
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	4	57,1	0	0,0	3	42,9	7	--	--
Rosser (MR)													
Mai 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
St. Clements (MR)													
Mai 2009	0	0,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Mai 2008	0	0,0	0	0,0	4	50,0	1	12,5	3	37,5	8	--	--
Cumul 2009	3	12,0	2	8,0	7	28,0	4	16,0	9	36,0	25	350 000	347 500
Cumul 2008	7	29,2	2	8,3	7	29,2	1	4,2	7	29,2	24	292 500	295 237
St. Francois Xavier (MR)													
Mai 2009	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Mai 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Springfield (MR)													
Mai 2009	1	5,6	0	0,0	3	16,7	8	44,4	6	33,3	18	351 670	369 382
Mai 2008	1	7,1	5	35,7	4	28,6	1	7,1	3	21,4	14	287 130	322 355
Cumul 2009	2	6,5	2	6,5	7	22,6	8	25,8	12	38,7	31	349 800	366 342
Cumul 2008	2	5,7	9	25,7	9	25,7	8	22,9	7	20,0	35	301 500	329 490
Taché (MR)													
Mai 2009	0	0,0	3	18,8	4	25,0	5	31,3	4	25,0	16	340 628	342 871
Mai 2008	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	2	5,6	7	19,4	11	30,6	8	22,2	8	22,2	36	300 750	330 334
Cumul 2008	2	10,5	8	42,1	6	31,6	3	15,8	0	0,0	19	272 437	282 364
West St. Paul (MR)													
Mai 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Mai 2008	0	0,0	1	14,3	0	0,0	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Cumul 2009	1	7,1	1	7,1	2	14,3	5	35,7	5	35,7	14	327 000	363 650
Cumul 2008	2	13,3	2	13,3	0	0,0	3	20,0	8	53,3	15	394 000	422 034
Winnipeg (RMR)													
Mai 2009	10	4,3	39	16,9	72	31,2	44	19,0	66	28,6	231	319 900	355 322
Mai 2008	23	10,0	59	25,8	76	33,2	31	13,5	40	17,5	229	292 582	318 354

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mai 2009

Sous-marché	Mai 2009	Mai 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Winnipeg (ville)	338 557	308 526	9,7	346 317	317 483	9,1
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	598 133	540 143	10,7
Headingley (MR)	--	--	s.o.	515 787	424 255	21,6
MacDonald (MR)	--	--	s.o.	370 779	321 950	15,2
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	318 688	--	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	347 500	295 237	17,7
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	369 382	322 355	14,6	366 342	329 490	11,2
Taché (MR)	342 871	--	s.o.	330 334	282 364	17,0
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	363 650	422 034	-13,8
Winnipeg (RMR)	355 322	318 354	11,6	360 152	329 451	9,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Mai 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	520	0,6	987	797	1 209	81,6	174 902	15,6	186 511
	Février	714	-2,9	954	899	1 204	79,2	183 665	11,5	193 488
	Mars	918	-15,0	987	1 300	1 245	79,3	203 504	28,1	201 690
	Avril	1 247	7,9	1 048	1 624	1 299	80,7	209 832	19,9	201 227
	Mai	1 474	-5,7	1 033	1 907	1 325	78,0	210 901	14,2	202 701
	Juin	1 484	1,0	1 033	1 961	1 343	76,9	206 326	11,3	197 569
	Juillet	1 344	12,8	1 081	1 672	1 409	76,7	195 965	12,0	198 193
	Août	1 100	-6,6	1 011	1 446	1 323	76,4	190 978	12,6	201 294
	Septembre	1 028	2,7	977	1 627	1 374	71,1	191 179	11,2	197 420
	Octobre	933	-17,5	945	1 459	1 446	65,4	190 374	6,5	194 964
	Novembre	620	-24,5	875	892	1 460	59,9	182 286	1,8	202 796
	Décembre	472	-0,8	923	466	1 413	65,3	182 813	6,0	184 287
2009	Janvier	501	-3,7	984	956	1 483	66,4	183 873	5,1	202 399
	Février	621	-13,0	907	1 048	1 454	62,4	194 588	5,9	202 662
	Mars	869	-5,3	915	1 393	1 359	67,3	211 409	3,9	204 490
	Avril	1 087	-12,8	923	1 567	1 266	72,9	212 541	1,3	203 299
	Mai	1 301	-11,7	925	1 851	1 331	69,5	208 806	-1,0	202 299
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	2 152	-7,7		2 996			190 010	19,5	
	T1 2009	1 991	-7,5		3 397			199 233	4,9	
	Cumul 2008	4 873	-3,5		6 527			201 402	18,0	
	Cumul 2009	4 379	-10,1		6 815			205 380	2,0	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,4	71,3	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,3	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,2	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,2	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,2	71,3	715
	Juillet	710	6,95	7,15	179,9	114,8	396	4,3	70,9	718
	Août	691	6,65	6,85	180,2	114,9	396	4,3	70,7	722
	Septembre	691	6,65	6,85	180,8	115,0	394	4,5	70,5	721
	Octobre	713	6,35	7,20	181,4	114,2	393	4,6	70,3	720
	Novembre	713	6,35	7,20	181,4	113,6	394	4,6	70,4	714
	Décembre	685	5,60	6,75	181,4	112,9	395	4,5	70,5	714
2009	Janvier	627	5,00	5,79	181,4	112,3	397	4,5	70,7	719
	Février	627	5,00	5,79	181,4	113,0	397	4,7	70,9	724
	Mars	613	4,50	5,55	181,4	112,9	397	4,9	70,8	735
	Avril	596	3,90	5,25	181,4	113,5	396	4,9	70,5	738
	Mai	596	3,90	5,25		114,2	395	4,8	70,2	745
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64193_2009_M06